

NUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

Grenze des (räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches - BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 16 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
WR	Grundflächenzahl (GRZ)
0,4	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
III	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
FD, PD	Anzahl der Vollgeschosse
	Bauweise
	Dachform
1,2	Geschossflächenzahl, z.B. 1,2
0,4	Grundflächenzahl, z.B. 0,4
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III
GHmax. 8,0m	maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern, z.B. 8,0 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Ga Garagen

5. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen - öffentlich -

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlich Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Sichtdreieck

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

9. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Zulässige Dachformen

FD, PD Flachdach, Pultdach

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10,5m

SK vorhandener Schmutzwasserkanal

RK vorhandener Regenwasserkanal

Signaturen der Katastergrundlage

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, sowie die Rechtsgrundlagen, befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan.

BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 55
"WOHNEN AUF DEM GELÄNDE DER EHEMALIGEN COMENIUS FÖRDERSCHULE"

VERFAHRENSSTAND:
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 SATZUNGSBESCHLUSS
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:
 03.03.2020
 18.05.-01.07.2020

PLANVERFASSER:
 BAUAMT BIELEFELD, 600.52
 HEMPEL + TACKE GMBH

GESTALTUNGSPLAN



LEGENDE

geplante Wohngebäude, ein- bis dreigeschossig

vorhandene Sporthalle

geplanter Sporthallenanbau

Straßenverkehrsfläche

geplante Stellplatzanlage / Garage, Carport

private Grundstücksfläche

Grundstückszuwegung

SK vorhandener Schmutzwasserkanal

RK vorhandener Regenwasserkanal

SK geplante Druckrohrleitung Schmutzwasser

RK geplanter Regenwasserkanal

vorhandene Bäume

geplante Bäume

Signaturen der Katastergrundlage

Flurstücksgrenze / Flurstücknummer, z.B. 660

vorhandene Gebäude

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z.Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Amt für Geoinformation und Kataster
 i.A.

Dieser Bebauungsplan/ Diese Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld - erneut - als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,
 Vorsitzender _____

Schriftführer/in _____

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ - erneut - öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,
 Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt
 i.A.

PLANGEBIET: ZWISCHEN ELBEALLEE, NETZEWEG UND MATHIAS-CLAUDIUS-WEG

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG SENNESTADT, FLUR 4

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:1000

0 5 10 15 20 25 M

STADTBEZIRK: SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. I/St 55
"WOHNEN AUF DEM GELÄNDE DER EHEMALIGEN COMENIUS FÖRDERSCHULE"

- ENTWURF -

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

NUTZUNGSPLAN M. 1:1000